

PROJET PARTICULIER D'AMENAGEMENT "LES HAUTS ST LAMBERT"
AVENUE DE LA FAIENCERIE LUXEMBOURG - LIMPERSBERG

Approuvé à la délibération

du conseil communal du 20 FEV. 1984

PROGRAMME D'AMENAGEMENT

28 MAI 1984 No. 82e/4/74

Le projet entier comprend:

1) 82 maisons unifamiliales	82 unités
2) 0 maisons bi-familiales	0 unités
3) 1 immeuble collectif à app.	20 unités
4) 1 immeuble collectif à app.	19 unités
5) 1 immeuble bureaux	7 unités

128 unités projetées

Les dimensions des parcelles, des voies et places, des constructions etc. sont indiquées dans la partie graphique.

Chaque bloc de maisons doit présenter une unité de conception tout en prévoyant une diversité en plan, en élévation et en toiture par un jeu de décrochements dans l'aménagement des façades et des toitures. Le même principe vaut pour les matériaux et les couleurs à mettre en oeuvre, ainsi que pour les travaux d'aménagement extérieur. Les clôtures devront répondre aux dispositions de l'article 15 du règlement sur les bâtisses.

Les maisons du type unifamilial, projetées à l'ouest et au sud entre la voie de desserte et la limite du "nouveau quartier", n'auront qu'un seul sous-sol apparent qui devra s'intégrer de façon esthétiquement valable dans la topographie du terrain remodelé suivant le projet dressé par le bureau luxembourgeois d'études techniques Mangen de Steinfort. Les murs de soutènement en moellons éventuellement nécessaires ne pourront dépasser de plus de 1,20 mètre le niveau du terrain remodelé.

Les sous-sols constituant le socle des deux immeubles d'habitation collective projetés à l'entrée du "nouveau quartier" ne devront pas porter atteinte au site; les murs porteurs extérieurs devront être structurés et s'intégrer de façon esthétiquement valable dans la conception architecturale de l'ensemble des bâtiments.

Vu et proposé;

Luxembourg, le

Le collège échevinal

23 JAN. 1984

Vu et approuvé

Luxembourg, le 17 juillet 1984

Le Ministre de l'Intérieur,

Jean SPAUTZ

Président

Secrétaire



PROJET PARTICULIER D'AMENAGEMENT (FAIBLE DENSITE)
"LES HAUTS ST LAMBERT"
AVENUE DE LA FAIENCERIE A LUXEMBOURG - LIMPERTSBERG.

CALCUL EXPLOITATION THEORIQUE

- <u>TERRAIN U.B.F.</u> (Banque)	
62,00 x 37,50	2.325,00 m2
- <u>TERRAIN</u> figurant au cadastre	
sous le no $\frac{681}{454}$	480,00 m2
- <u>TERRAIN GIORGETTI</u>	
Selon plan de situation cadastral du 6.05.1983 et mesurage du 18.12.1981	44.195,00 m2
 TOTAL BRUT NOUVEAU QUARTIER	 47.000,00 m2
 à déduire 25 % suivant loi 1937	 11.750.00 m2
 TOTAL NET DU PROJET	 35.250,00 m2
 Exploitation planchers coefficient 8/10	 28.200,00 m2
 Exploitation unités d'habitation 40/ha = 3,525 x 40 =	 141 unités

EXPLOITATION GENERALE ADMISE (THEORIQUE)

TOTAL UNITES : 141 unités

./.

EXPLOITATION GENERALE ADMISE (Théorique)

TOTAL UNITES : 141 unités

REPARTITION DES UNITES ADMISES DU PROJET ENTIER (Théorique)

a) appartements	$\frac{141}{3}$	=	47 appartements
b) maisons	$\frac{141}{3} \times 2$	=	<u>94 maisons</u>
TOTAL		=	<u>141 logements</u> =====

GIORGETTI

70 maisons unifamiliales à 1 logement	=	70 unités
2 immeubles collectifs à 20 logements	=	40 unités
12 maisons bi-familiales à 2 logements	=	<u>24 unités</u>
SUB-TOTAL		= 134 unités

BANQUE U.B.F.

1 immeuble collectif bureaux	=	<u>7 unités</u>
TOTAL LOGEMENTS =		<u>141 unités</u> =====

PROJET PARTICULIER D'AMENAGEMENT (FAIBLE DENSITE)

"LES HAUTS ST LAMBERT"

AVENUE DE LA FAIENCERIE LUXEMBOURG - LIMPERSBERG.

CALCUL D'EXPLOITATION DU PROJET

- <u>SURFACE BRUTE DU PROJET</u>		<u>47.000,00 m2</u>
- Surface verdure (Publique)		4.702,00 m2 = 10,00 %
- Surface voirie (Publique à céder)		7.766,00 m2 = 16,52 %
- <u>SURFACE NETTE</u>		<u>34.532,00 m2</u>
- Surface de planchers coefficient 8/10	=	<u>27.626,00 m2</u>
- Total unités d'habitation 40/ha = 3,453 x 40	=	<u>138 unités</u>

REPARTITION DES UNITES ADMISES

a) unités en logements collectifs, appartements, bureaux	$\frac{138}{3}$	=	46 App.
b) Maisons	$\frac{138}{3} \times 2$	=	92 Maisons
			<u>138 Unités</u>

	ADMIS		PROJETE
Maisons unifamiliales à 1 logement	= 72	} = 92	82
Maisons bi-familiales à 2 logements	= 10		0
1 immeuble collectif à appartements	= 20	} = 46	20
1 immeuble collectif à appartements	= 19		19
1 immeuble collectif Bureaux	= 7		7
	138 unités		128 unités

SURFACE VERDURE A CEDER

$30,00 \times 8,00 =$	240,00 ✓
$25,50 \times 44,00 =$	1122,00
$14,00 \times 7,00 =$	98,00
$\frac{10,00 + 3,00}{2} \times 7,00 =$	45,50
$\frac{7,00 \times 7,00 \times 3,14}{2} =$	76,93
$\frac{2,75 \times 2,75}{2} =$	3,78
$26,00 \times 4,50 =$	117,00
$2 \frac{(4,50 \times 4,50)}{2} =$	20,25
$38,00 \times 19,00 =$	722,00
$\frac{24,50 + 13,50}{2} \times 11,00 =$	209,00
$17,00 \times 17,00 =$	289,00
$./.\ \frac{17,00 \times 17,00 \times 3,14}{4} =$	./.\ 226,86
$\frac{40,50 + 46,00}{2} \times 2,00 =$	86,50
$\frac{46,00 + 38,00}{2} \times 15,00 =$	630,00
$\frac{42,00 + 40,00}{2} \times 5,00 =$	205,00
$\frac{40,00 + 32,00}{2} \times 10,20 =$	367,20
$\frac{32,00 + 25,00}{2} \times 9,00 =$	256,50
$\frac{25,00 + 18,50}{2} \times 7,00 =$	152,25
$\frac{7,00 \times 11,50}{2} =$	40,25
$8,00 \times 31,00 =$	248,00

TOTAL VERDURE :

4.702,30 m2 = 10,00 %
=====

5

SURFACE VOIRIE A CEDER

$$\frac{13,00 + 24,00}{2} \times 11,00 = 203,50$$

$$33,00 \times 10,00 = 330,00$$

$$17,00 \times 17,00 = 289,00$$

$$./.\ \frac{7,00 \times 7,00 \times 3,14}{4} = ./.\ 38,47$$

$$56,00 \times 10,00 = 560,00$$

$$17,00 \times 17,00 = 289,00$$

$$./.\ \frac{7,00 \times 7,00 \times 3,14}{4} = ./.\ 38,47$$

$$56,00 \times 10,00 = 560,00$$

$$24,00 \times 17,00 = 408,00$$

$$./.\ \frac{(7,00 \times 7,00 \times 3,14)}{4} \times 2 = ./.\ 76,93$$

$$143,75 \times 10,00 = 1437,50$$

$$\frac{17,00 \times 17,00 \times 3,14}{4} = 226,87$$

$$./.\ \frac{7,00 \times 7,00 \times 3,14}{4} = ./.\ 38,47$$

$$112,75 \times 10,00 = 1127,50$$

$$\frac{(13,00 + 24,00)}{2} \times 11,00 \times 2 = 407,00$$

$$\frac{(17,00 \times 17,00 \times 3,14)}{8} \times 2 = 226,87$$

$$./.\ \frac{(7,00 \times 7,00 \times 3,14)}{8} \times 2 = ./.\ 38,47$$

$$19,50 \times 10,00 = 195,00$$

$$50,00 \times 10,00 = 500,00$$

$$\frac{25,00 \times 4,50}{2} = 56,25$$

$$./.\ \frac{17,00 \times 1,00}{2} = ./.\ 8,50$$

$$38,50 \times 1,75 = 67,38$$

$$7,00 \times 4,50 = 31,50$$

$$30,00 \times 1,75 = 52,50$$

$$6,00 \times 6,00 = 36,00$$

$$./.\ \frac{6,00 \times 6,00 \times 3,14}{4} = ./.\ 28,26$$

./.

$\frac{10,00 + 5,00}{2}$	x 5,00 =	37,50
32,50	x 5,00 =	162,50
23,00	x 1,75 =	40,25
$\frac{4,00 \times 1,50}{2}$	=	3,00
20,50	x 2,00 =	41,00
$\frac{8,00 \times 8,00}{2}$	=	32,00
25,00	x 1,75 =	43,75
		7,096,30 m2

Surfaces accès principal du projet
selon mesurage du 18.12.1978

surface b	406,00	
surface c	<u>264,00</u>	
	670,00	<u>670,00 m2</u>

TOTAL VOIRIE : 7.766,30 m2 = 16,52 %
=====

CALCUL SURFACE PLANCHER EFFECTIVE

Lot 1

$(8,00 \times 12,00) 2 =$	192,00	
$6,00 \times 8,00$	<u>48,00</u>	
	240,00 x 2	480,00
$(8,00 \times 12,00) 2$	192,00	
$8,00 \times 8,00$	<u>64,00</u>	
	256,00 x 2	<u>512,00</u>
		992,00

Lot 2

$(8,00 \times 12,00) 2 =$	192,00	
$6,00 \times 8,00 =$	<u>48,00</u>	
	240,00 x 2 =	480,00
$(8,00 \times 12,00) 2 =$	192,00	
$8,00 \times 8,00 =$	<u>64,00</u>	
	256,00 x 3 =	<u>768,00</u>
		1248,00

Lot 3

$(8,00 \times 12,00) 2 =$	192,00	
$6,00 \times 8,00 =$	<u>48,00</u>	
	240,00 x 2 =	480,00
$(8,00 \times 12,00) 2 =$	192,00	
$8,00 \times 8,00 =$	<u>64,00</u>	
	256,00 x 2 =	<u>512,00</u>
		992,00

Lot 4

$(8,00 \times 12,00) 2 =$	192,00	
$6,00 \times 8,00 =$	<u>48,00</u>	
	240,00 x 2 =	<u>480,00</u>
		480,00

Lot 5

$(8,00 \times 12,00) 2 =$	192,00	
$6,00 \times 8,00 =$	<u>48,00</u>	
	240,00 x 2 =	480,00
$(8,00 \times 12,00) 2 =$	192,00	
$8,00 \times 8,00 =$	<u>64,00</u>	
	256,00 x 2	<u>768,00</u>
		1.248,00

<u>Lot 6</u>		
$(7,83 \times 12,00) \times 2 =$	188,00	
$5,83 \times 8,00 =$	<u>47,00</u>	
	235,00	$\times 1 =$
		235,00
$(8,00 \times 12,00) \times 2 =$	192,00	
$8,00 \times 8,00 =$	<u>64,00</u>	
	256,00	$\times 2 =$
		512,00
$(8,00 \times 12,00) \times 2 =$	192,00	
$6,00 \times 8,00 =$	<u>48,00</u>	
	240,00	$\times 1 =$
		240,00
		<u>987,00</u>

<u>Lot 7</u>		
$(7,85 \times 12,00) \times 2 =$	188,00	
$5,63 \times 8,00 =$	<u>47,00</u>	
	235,00	$\times 1 =$
		235,00
$(8,00 \times 12,00) \times 2 =$	192,00	
$8,00 \times 8,00 =$	<u>64,00</u>	
	256,00	$\times 2 =$
		512,00
$(8,00 \times 12,00) \times 2 =$	192,00	
$6,00 \times 8,00 =$	<u>48,00</u>	
	240,00	$\times 1 =$
		240,00
		<u>987,00</u>

<u>Lot 8</u>		
$(7,83 \times 12,00) \times 2 =$	188,00	
$5,83 \times 8,00 =$	<u>47,00</u>	
	235,00	$\times 1 =$
		235,00
$(8,00 \times 12,00) \times 2 =$	192,00	
$8,00 \times 8,00 =$	<u>64,00</u>	
	256,00	$\times 2 =$
		512,00
$(8,00 \times 12,00) \times 2 =$	192,00	
$6,00 \times 8,00 =$	<u>48,00</u>	
	240,00	$\times 1 =$
		240,00
		<u>987,00</u>

7 ./. .

Lot 9

$$\begin{array}{l} (8,00 \times 12,00) \quad 2 = \\ 6,00 \times 8,00 = \end{array}$$

$$\begin{array}{r} 192,00 \\ \underline{48,00} \end{array}$$

$$240,00 \times 2 =$$

$$480,00$$

$$\begin{array}{l} (8,00 \times 12,00) \quad 2 = \\ 8,00 \times 8,00 \end{array}$$

$$\begin{array}{r} 192,00 \\ \underline{64,00} \end{array}$$

$$256,00 \times 2 =$$

$$512,00$$

$$\underline{992,00}$$

Lot 10

$$\begin{array}{l} (8,00 \times 12,00) \quad 2 = \\ 6,00 \times 8,00 = \end{array}$$

$$\begin{array}{r} 192,00 \\ \underline{48,00} \end{array}$$

$$240,00 \times 2 =$$

$$480,00$$

$$\begin{array}{l} (8,00 \times 12,00) \quad 2 = \\ 8,00 \times 8,00 = \end{array}$$

$$\begin{array}{r} 192,00 \\ \underline{64,00} \end{array}$$

$$256,00 \times 3 =$$

$$768,00$$

$$\underline{1.248,00}$$

Lot 11

$$\begin{array}{l} (8,00 \times 12,00) \quad 2 = \\ 6,00 \times 8,00 = \end{array}$$

$$\begin{array}{r} 192,00 \\ \underline{48,00} \end{array}$$

$$240,00 \times 2 =$$

$$480,00$$

$$\begin{array}{l} (8,00 \times 12,00) \quad 2 = \\ 8,00 \times 8,00 = \end{array}$$

$$\begin{array}{r} 192,00 \\ \underline{64,00} \end{array}$$

$$256,00 \times 3 =$$

$$768,00$$

$$\underline{1.248,00}$$

Lot 12

$$\begin{array}{l} (8,00 \times 12,00) \quad 2 = \\ 6,00 \times 8,00 = \end{array}$$

$$\begin{array}{r} 192,00 \\ \underline{48,00} \end{array}$$

$$240,00 \times 2 =$$

$$480,00$$

$$\begin{array}{l} (8,00 \times 12,00) \quad 2 = \\ 8,00 \times 8,00 = \end{array}$$

$$\begin{array}{r} 192,00 \\ \underline{64,00} \end{array}$$

$$256,00 \times 3 =$$

$$768,00$$

$$\underline{1.248,00}$$

Lot 13

(8,00 x 12,00) 2 =	192,00	
6,00 x 8,00 =	<u>48,00</u>	
	240,00 x 2 =	480,00
(8,00 x 12,00) 2 =	192,00	
8,00 x 8,00 =	<u>64,00</u>	
	256,00 x 1 =	<u>256,00</u>
		736,00

Lot 14

(8,00 x 12,00) 2 =	192,00	
6,00 x 8,00 =	<u>48,00</u>	
	240,00 x 1 =	240,00
(8,00 x 12,00) 2 =	192,00	
8,00 x 8,00 =	<u>64,00</u>	
	256,00 x 3 =	768,00
(7,83 x 12,00) 2 =	188,00	
5,83 x 8,00 =	<u>47,00</u>	
	235,00 x 1 =	<u>235,00</u>
		1.243,00

Lot 15

(8,00 x 12,00) 2 =	192,00	
6,00 x 8,00 =	<u>48,00</u>	
	240,00 x 2 =	480,00
(8,00 x 12,00) 2 =	192,00	
8,00 x 8,00 =	<u>64,00</u>	
	256,00 x 3 =	<u>768,00</u>
		1.248,00

Lot 16

(8,00 x 12,00) 2 =	192,00	
6,00 x 8,00 =	<u>48,00</u>	
	240,00 x 2 =	480,00
(8,00 x 12,00) 2 =	192,00	
8,00 x 8,00 =	<u>64,00</u>	
	256,00 x 2 =	<u>512,00</u>
		992,00

Lot 17

$$\begin{array}{rcl} (10,00 \times 12,00) \ 2 & = & 240,00 \\ (4,00 \times 12,00) \ 2 & = & 96,00 \end{array}$$

$$./.\ \frac{(6,00 \times 6,00)}{2} \ 2 = \quad ./.\ 36,00$$

$$\begin{array}{rcl} 8,00 \times 8,00 & = & 64,00 \\ 4,00 \times 8,00 & = & 32,00 \end{array}$$

$$./.\ \frac{4,00 \times 4,00}{2} = \quad ./.\ 8,00$$

$$388,00 \times 1 = 388,00$$

$$\begin{array}{rcl} (8,00 \times 12,00) \ 2 & = & 192,00 \\ 6,00 \times 8,00 & = & 48,00 \end{array}$$

$$240,00 \times 1 = 240,00$$

$$(6,50 \times 17,00) \ 2 = 221,00$$

$$(6,50 \times 10,00) \ 2 = 130,00$$

$$\frac{(4,00 \times 3,00)}{2} \ 2 = 12,00$$

$$\frac{(6,50 \times 4,50)}{2} \ 2 = 29,25$$

$$./.\ \frac{2,00 \times 2,00}{2} \ 2 = \quad ./.\ 4,00$$

$$2,50 \times 13,00 = 32,50$$

$$2,50 \times 8,00 = 20,00$$

$$\frac{4,50 \times 6,00}{2} = 13,50$$

$$454,25 \times 1 = 454,25$$

$$1.082,25$$

Lot 18

$$\begin{array}{rcl} (8,00 \times 12,00) \ 2 & = & 192,00 \\ 6,00 \times 8,00 & = & 48,00 \end{array}$$

$$240,00 \times 1 = 240,00$$

$$(8,75 \times 11,50) \ 2 = 201,25$$

$$6,75 \times 7,50 = 50,63$$

$$251,88 \times 1 = 251,88$$

$$491,88$$

Lot 19

$$\begin{array}{rcl} (8,00 \times 12,00) \ 2 & = & 192,00 \\ 6,00 \times 8,00 & = & 48,00 \end{array}$$

$$240,00 \times 2 = 480,00$$

(8,00 x 12,00) 2	192,00	
8,00 x 8,00	<u>64,00</u>	
	256,00 x 3 =	<u>768,00</u>
		1.248,00

Lot 20

(8,00 x 12,00) 2 =	192,00	
6,00 x 8,00	<u>48,00</u>	
	240,00 x 2 =	480,00

(8,00 x 12,00) 2 =	192,00	
8,00 x 8,00 =	<u>64,00</u>	
	256,00 x 2 =	<u>512,00</u>
		992,00

SUB - TOTAL : 20.690,13

Lot 21

Immeuble collectif 5.540,87

Lot 22

Ne fait pas partie du
nouveau quartier ni
du présent projet particulier
d'aménagement

Lot 23

Immeuble bureaux 1.395,00

TOTAL SURFACE PLANCHERS

27.626,00 m2
=====

RECAPITULATION

Lot 1	992,00
Lot 2	1248,00
Lot 3	992,00
Lot 4	480,00
Lot 5	1248,00
Lot 6	987,00
Lot 7	987,00
Lot 8	987,00
Lot 9	992,00
Lot 10	1248,00
Lot 11	1248,00
Lot 12	1248,00
Lot 13	736,00
Lot 14	1243,00
Lot 15	1248,00
Lot 16	992,00
Lot 17	1082,25
Lot 18	491,88
Lot 19	1248,00
Lot 20	992,00
- SUB-TOTAL :	20.690,13
Lot 23	1.395,00
- SUB-TOTAL :	22.085,13
- Surface admissible :	27.626,00
	22.085,13
- Surface app. Lot 21	5.540,87
- Total surface :	27.626,00 m2
=====	

06 OCT 1983

Luxembourg, le

1983

Félix GIORGETTI

VILLE DE LUXEMBOURG
ADMINISTRATION COMMUNALE
SERVICE D'URBANISME

ENTREPRISE DE CONSTRUCTION

EUSTACHE GIORGETTI & FILS

SUCC. F. GIORGETTI

LUXEMBOURG 416, ROUTE DESCH - TEL. 483434

02 DEC. 1983